Sonniges Grundstück in Telfes im Stubai - entweder zum selbst bauen oder bauen lassen.



Mögliche Planung mit Reihenhäusern

Objektnummer: 7002/162

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6165 Telfes im Stubai

Ihr Ansprechpartner



Ing. Ronald Sagstätter

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0
H +43 664 3004060
F +43 512 239119 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







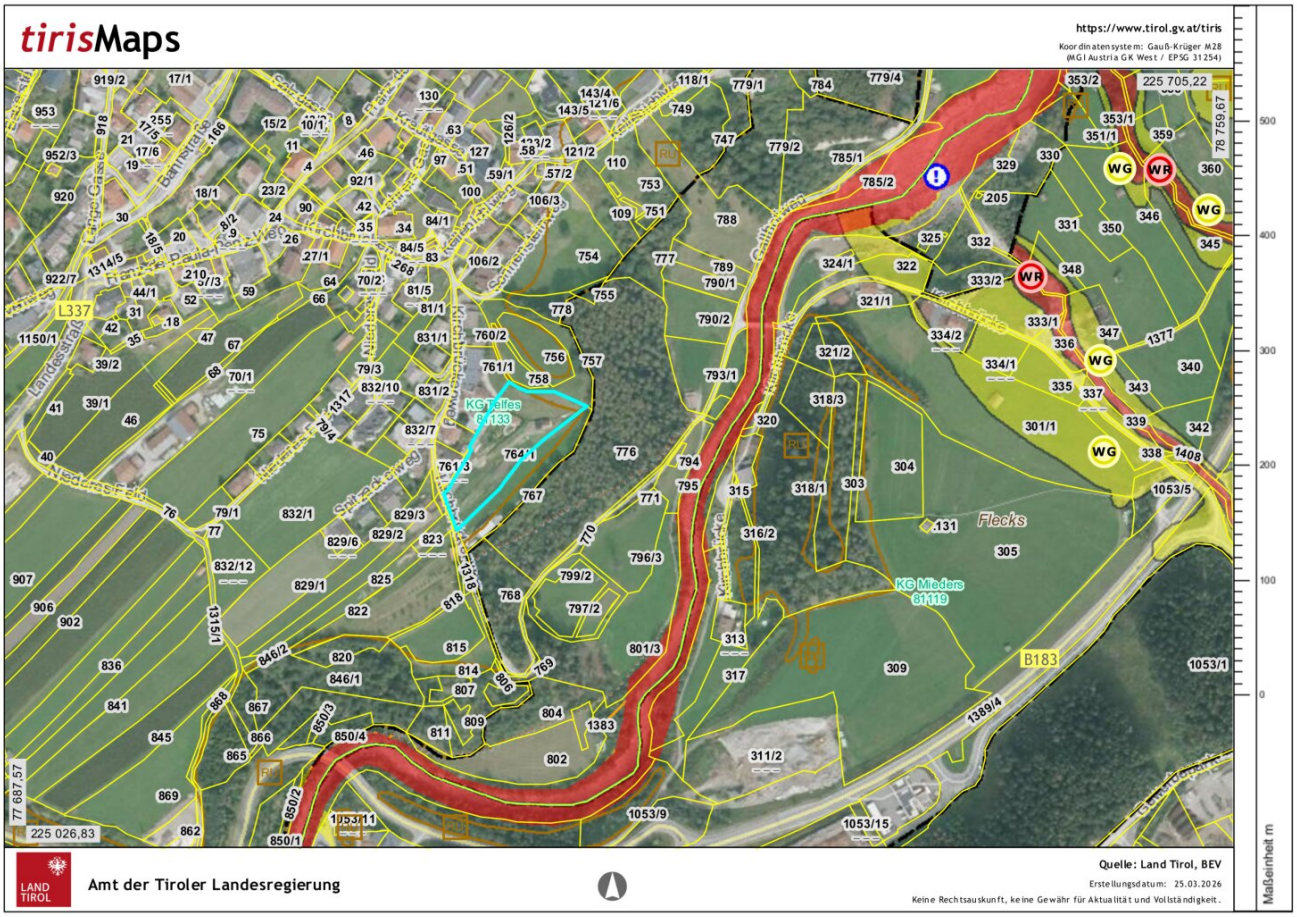





832/7
832/6
832/8
832/9
KG Telfes
81133
761/2
764/1
FA 1
761/3
764/2
z0
W 48
D1
829/4
828
829/3
829/2
L-1
823
65
767


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
225 446,92
79 240,55
77 972,53
225 277,32
79/3
831/7
831/5
761/1
758
832/10
832/11
831/2
831/3
832/4
832/2
832/7
832/3
832/8
832/6
832/9
761/2
764/1
776
KG Telfes
81133
761/3
764/2
829/4
828
767
771
829/3
829/2
829/6
823
770
796/3
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 25.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m

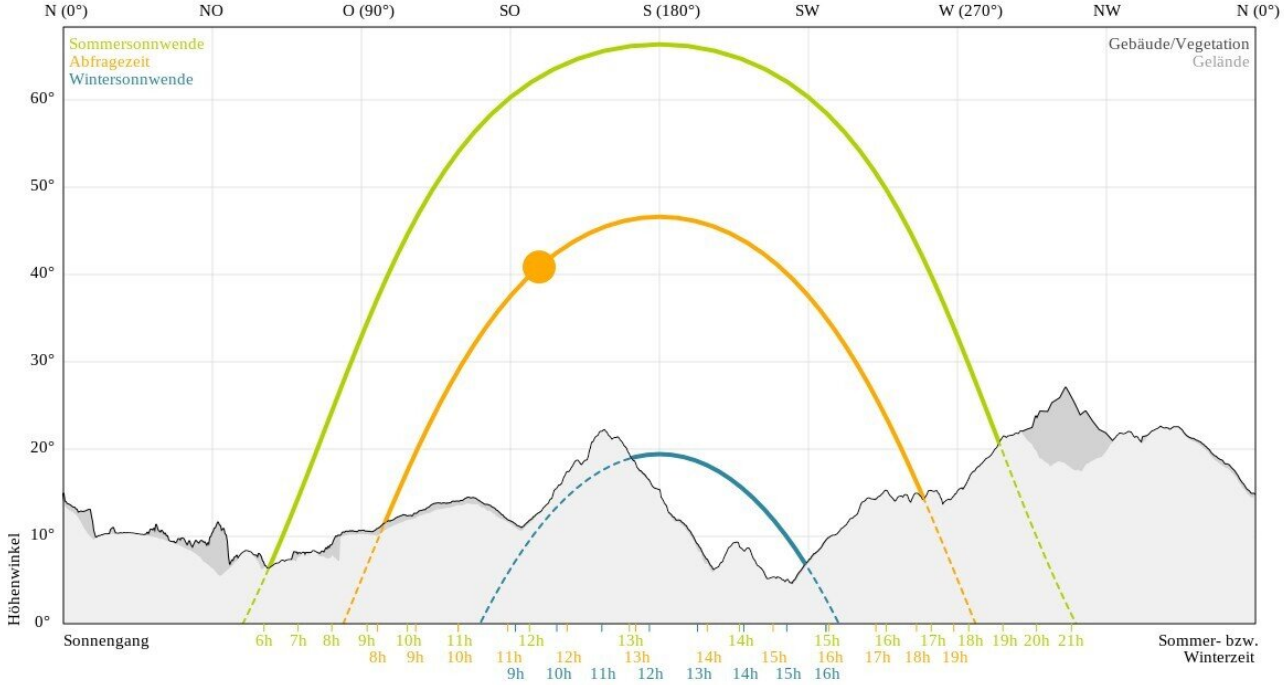

tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
225 519,92
78 446,49
225 180,73
77 910,44
Niederfeld
Kirchbichlerweg
Spitzackerweg
Kirchbrücke
KG Telfes
81133
KG Mieders
81119
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
LAND TIROL
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 25.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
225 705,22
78 759,67
77 687,57
225 026,83
KG Telfes
81133
KG Mieders
81119
Flecks
B183
L337
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 25.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
225 667,83
78 873,26
224 989,43
77 801,17
KG Telfes
81133
KG Mieders
81119
Flecks
B183
L337
Gewerbepark
VPL
Maßeinheit m
500
400
300
200
100
0
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 25.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

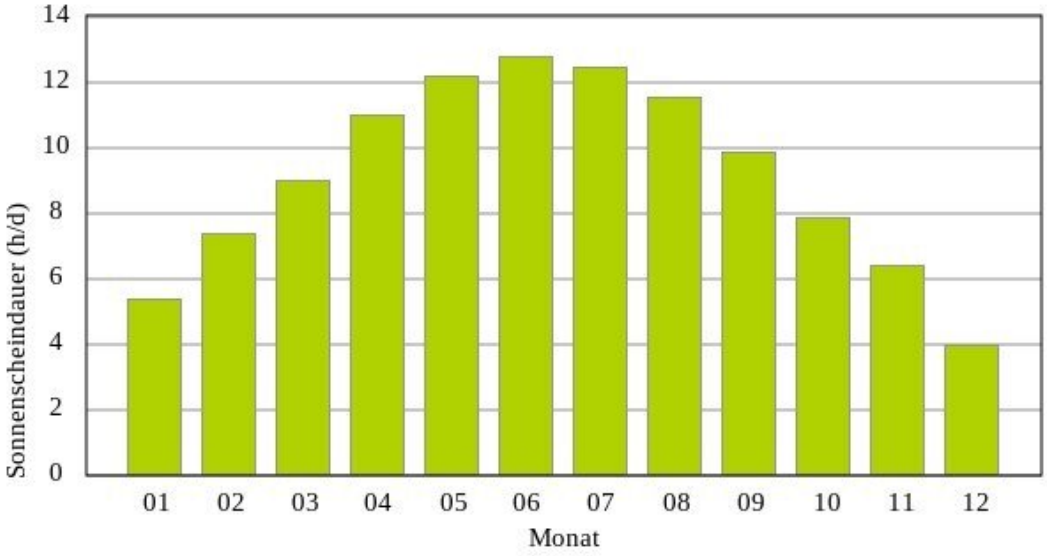
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 78097.28, 225349.69
Abfragehöhe (m): 936.8 (+2.0)
Abfragezeit: 30.3.2026, 11:33 Uhr (Sonnenaufgang 8:10 Uhr, Sonnenuntergang 18:12 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 78097.28, 225349.69
Abfragehöhe (m): 936.8 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück in sonniger Lage in Telfes (Stubaital)

In wunderschöner, ruhiger, sonniger Lage von Telfes im Stubaital gelangt ein attraktives Grundstück zum Verkauf. Das Gesamtgrundstück umfasst derzeit ca. 5.929 m², wovon eine Teilfläche von rund **1.000 m², (auch zwei mal 500 m²) südwestlich ausgerichtet,** abgetrennt werden.

Die Liegenschaft ist derzeit als **Freiland gewidmet**. Im Zuge einer Bebauung erfolgt jedoch eine **Umwidmung in Bauland durch die Gemeinde**, wodurch sich eine hervorragende Möglichkeit zur Realisierung individueller Wohnprojekte ergibt.

Die sonnige Südwestlage, die idyllische Umgebung sowie die herrliche Aussicht machen dieses Grundstück zu etwas ganz Besonderem. Ob zur Verwirklichung des **Traums vom Eigenheim**, für ein **Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung** oder auch für **Reihenhäuser (siehe Rendering)** – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, bei den wir Ihnen im **Rahmen unserer Bauträgertätigkeit** sehr gerne behilflich sind.

Die **Baumassendichte sowie die genauen Bebauungsbestimmungen** werden derzeit noch von der Gemeinde festgelegt.

Der **Kaufpreis beträgt € 1.000,- pro m²** und ergibt sich nach erfolgter Teilung der Grundstücksfläche.

Ein ideales Grundstück für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig ihre individuellen Wohnträume verwirklichen möchten.

Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap